

© Stefan Oláh

# Villa Rezek, Restaurierung

Wilbrandtgasse 37
1180 Wien, Österreich

ARCHITEKTUR
**Maximilian Eisenköck**

BAUHERRSCHAFT
**K100**

TRAGWERKSPLANUNG
**Norbert Schmiedehausen**

FERTIGSTELLUNG
**1934**

SAMMLUNG
**newroom**

PUBLIKATIONSDATUM
**30. September 2025**

Anna Rezek, geborene Bunzl, war durch den Tod ihres Vaters in den Besitz eines beträchtlichen Vermögens gelangt, mit dem die Familie eine für die Zwischenkriegszeit in Wien außergewöhnliche Architektur beauftragen konnte. Der Entwurf des damals kaum bekannten Architekten Hans Glas verkörpert die Ideale von Hygiene, Licht, Luft und Sonne.
Das Haus für das Ärzteehepaar und seine beiden Töchter auf dem 1933 noch weitgehend unbebauten Rücken der Windmühlhöhe in Pötzleinsdorf verfügt über zwei zentrale Wohngeschosse, darüber ein Obergeschoss mit Kinderzimmern und Räumen für das Personal sowie einen Funktionsbereich im Untergeschoss.
1938 musste die jüdische Familie das Haus verkaufen. 1955 wurde das Haus den Erben zugesprochen, die es jedoch unmittelbar wieder veräußerten, um es noch einige Eigentümerwechsel miterleben zu lassen. Spätere Umbauten veränderten die Raumstruktur und überdeckten wesentliche Teile der originalen Ausstattung. 2008 gingen durch gravierende Abbrucharbeiten im Innern große Teile der historischen Substanz verloren.

2019 begann die systematische restauratorische Befundaufnahme, unterstützt vom Bundesdenkmalamt. Ziel: die verbliebenen Qualitäten sichtbar machen, bauzeitliche Elemente sichern und die historische Erscheinung wieder erfahrbar machen. Dabei konnten zahlreiche Details wie originale Oberflächen, Farben und Einbaumöbel dokumentiert werden. Schrittweise wurde das Haus instandgesetzt, die historische Raumfolge freigelegt, die originalen Verbund-Schiebefenster wieder gangbar gemacht, der Wintergarten mit seinen versenkbaren Glaswänden reaktiviert und das ursprüngliche Farbkonzept rekonstruiert. Bestehende Materialien und Konstruktionen wurden erhalten und weiterverwendet, statt sie durch neue Systeme zu ersetzen. Parallel dazu erfolgte eine behutsame, aber notwendige technische Erneuerung.

Heute präsentiert sich die Villa Rezek erneut als bedeutendes Zeugnis der Wiener



© Stefan Oláh



© Franz G. Mayer



© Stefan Oláh

**Villa Rezek, Restaurierung**

Moderne der 1930er-Jahre. Zu den in den Originalzustand zurückgeführten Räumen wird kontinuierlich ein Ausstattungskonzept entwickelt, das sich eng an der Erstausstattungsphase orientiert, etwa an der eleganten Bibliothek aus Rio-Palisander, in welcher Philipp Rezek ordinierte und direkten Zugang zu seinem Labor genoss. Das Haus wird quartalsweise für Besucher geöffnet und dient darüber hinaus als Kulisse für Film- und Fotoaufnahmen. (Autor: Achim Geissinger, nach einem Text des Architekten)

DATENBLATT

Architektur: Maximilian Eisenköck
Mitarbeit Architektur: Stefan Hutterer
Planungsvorgänger: Hans Glas
Bauherrschaft: K100
Tragwerksplanung: Norbert Schmiedehausen
Fotografie: Stefan Oláh

Bundesdenkmalamt: Wolfgang H. Salcher
Historische Aufarbeitung: Caroline Wohlgemuth
Metalloberflächen (Befundung und Restaurierung): Elisabeth Krebs
Putzoberflächen (Befundung und Restaurierung): Claudia Riff-Podgorschek
Stein und Kunststein (Befundung und Restaurierung): Martin Pliessnig
Holz (Befundung): Stefan Kainz
Gartenanlage (Befundung): Ulrike Krippner

Maßnahme: Sanierung
Funktion: Museen und Ausstellungsgebäude

Planung: 01/1932 - 01/1933
Ausführung: 01/1933 - 01/1934

Grundstücksfläche: 1.460 m²
Bruttogeschossfläche: 435 m²
Nutzfläche: 333 m²
Bebaute Fläche: 234 m²

NACHHALTIGKEIT

Die Restaurierung der Villa Rezek versteht Nachhaltigkeit als verantwortungsvollen


© Franz G. Mayer


© Stefan Oláh


© Stefan Oláh

Umgang mit historischer Substanz: Bestehende Materialien und Konstruktionen wurden erhalten und weiterverwendet, anstatt sie durch neue Systeme zu ersetzen. Dadurch bleibt nicht nur die architektonische Qualität eines bedeutenden Bauwerks der Moderne bewahrt, sondern auch der Ressourcenverbrauch minimiert. Nachhaltigkeit zeigt sich hier als langfristige Sicherung kulturellen Erbes und als Weitergabe eines authentischen Gebäudes an künftige Generationen.

Energiesysteme: Gas-/Ölbrennwertkessel
Materialwahl: Mischbau

AUSFüHRENDE FIRMEN:

Baumeisterarbeiten: Swietelsky AG; Fenster und Türen: Tischlerei Eduard Sadofsky; Glaserarbeiten: Glas Stadler GmbH; Anstreicher: Franz Fischer GmbH; Maler und Fliesenlegerarbeiten: Bau-Star; Kunstspengler: Ludwig Kyral; Spenglerarbeiten CK-Dach; Elektriker: AC/DC Elektroinstallationen; Installateur: Installateurmeister Alfred Peböck; Speiseaufzug: Hanns Füglister GesmbH Aufzugfabrik; Tischlerarbeiten: Gerald Ratheyser; Terrazzo: Hartmann Terrazzo

PUBLIKATIONEN

Buch: Das Glas Haus: Wien 1933. Vertriebene Visionen, Park Books, Zürich 2025, ISBN 978-3-03860-445-7.

Buch: Villa Rezek – Conservation Management Plan, Simb Verlag, Wien 2023, ISBN 978-3-9505291-5-9.

Weiters Artikel in die Presse; der Standard; ORF
In nextroom dokumentiert:
Das Glas Haus Wien 1933 Vertriebene Visionen, Hrsg. Caroline Wohlgemuth, Maximilian Eisenköck, Park Books, Zürich, .

WEITERE TEXTE

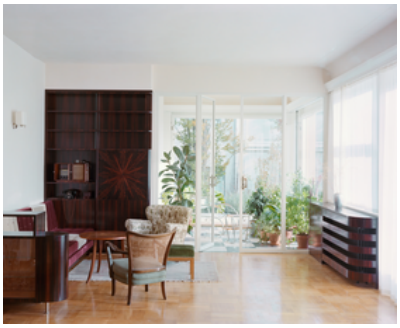
Die Villa Rezek – das rekonstruierte „Glas-Haus“,  Maik Novotny, Der Standard, 03.01.2026
Villa Rezek: Wie restauriert man seriös?, Daniel Kalt, Spectrum, 19.01.2022


© Stefan Oláh


© Stefan Oláh


© Stefan Oláh

# Villa Rezek, Restaurierung


© Stefan Oláh


© Franz G. Mayer


© Stefan Oláh


© Franz G. Mayer


© Stefan Oláh


© Franz G. Mayer


© Stefan Oláh


© Stefan Oláh

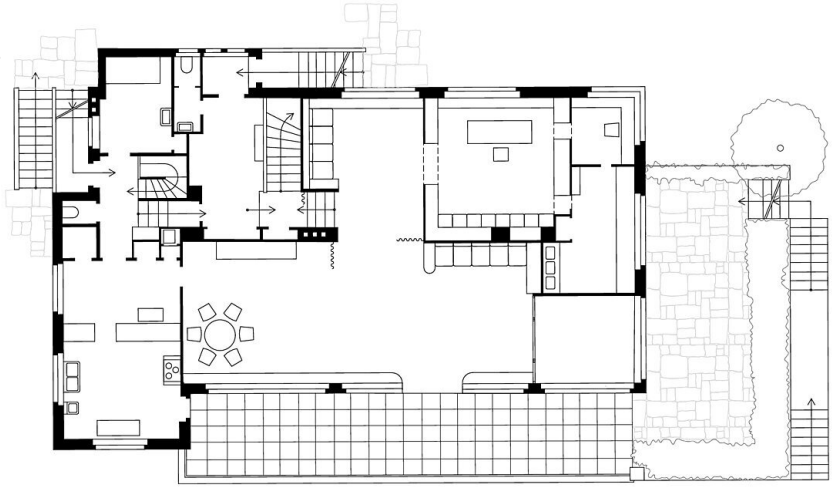

© Stefan Oláh


© Franz G. Mayer

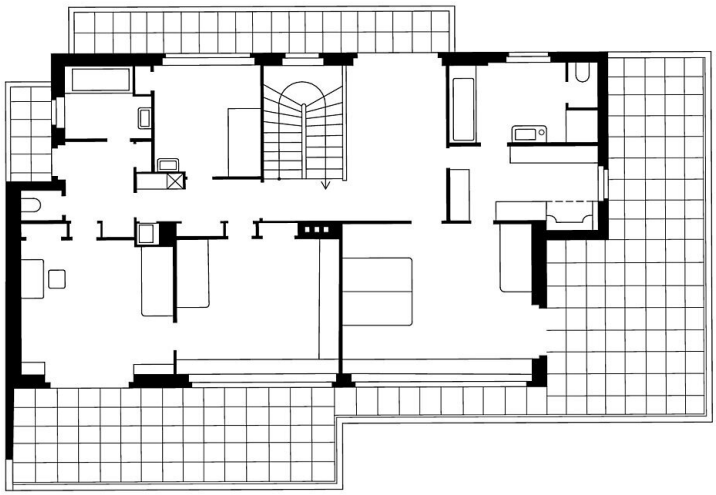

© Stefan Oláh


© Stefan Oláh

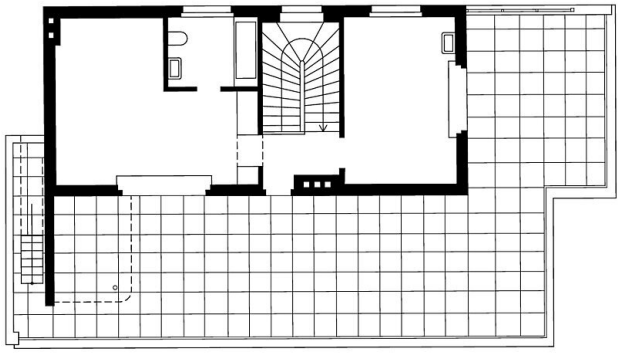
**Villa Rezek, Restaurierung**



Grundriss EG

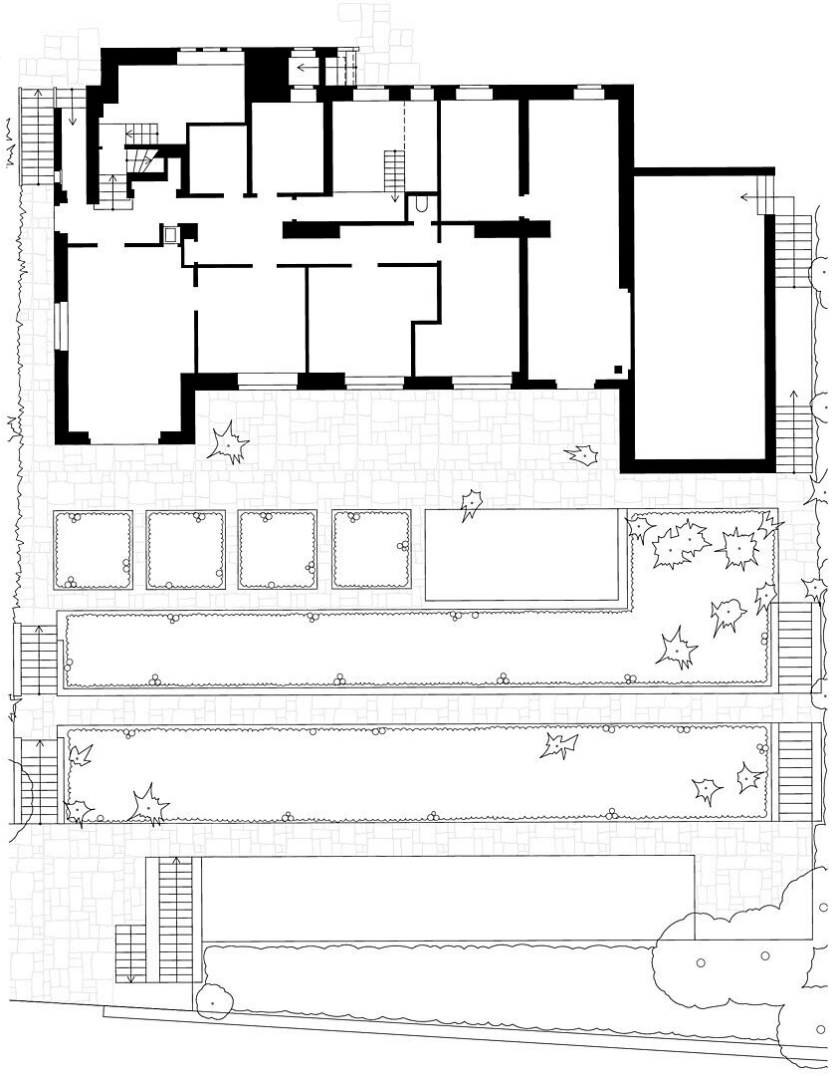


Grundriss OG



Grundriss DG

**Villa Rezek, Restaurierung**



Grundriss UG